



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 307 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELMERS HUS I
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 173 687	1 009 073
Sum inntekter		1 173 687	1 009 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 110	100 706
Annen driftskostnad	3,4,5	883 886	1 624 903
Sum kostnader		994 997	1 725 608
Driftsresultat		178 690	-716 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 598	19 212
Sum finansinntekter		4 598	19 212
Annen rentekostnad		53 529	48 090
Sum finanskostnader		53 529	48 090
Netto finans		48 931	28 878
Ordinært resultat før skattekostnad		129 760	-745 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 760	-745 414
Årsresultat		129 759	-745 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 759	-745 413
Sum overføringer og disponeringer		129 759	-745 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		123 603	119 864
Sum fordringer		123 603	119 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 746	128 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 746	128 705
Sum omløpsmidler		289 349	248 568
SUM EIENDELER		289 349	248 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-664 178	-793 937
Sum opptjent egenkapital		-664 178	-793 937
Sum egenkapital	6	-664 178	-793 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	819 543	900 212
Sum annen langsiktig gjeld		819 543	900 212
Sum langsiktig gjeld		819 543	900 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 522	85 006
Skyldige offentlige avgifter		4 822	5 474
Annen kortsiktig gjeld		68 639	51 812
Sum kortsiktig gjeld		133 984	142 293
Sum gjeld		953 527	1 042 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 349	248 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400722

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 307 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELMERS HUS I
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 173 687	1 009 073
Sum inntekter		1 173 687	1 009 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 110	100 706
Annen driftskostnad	3, 4, 5	883 886	1 624 903
Sum kostnader		994 997	1 725 608
Driftsresultat		178 690	-716 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 598	19 212
Sum finansinntekter		4 598	19 212
Annen rentekostnad		53 529	48 090
Sum finanskostnader		53 529	48 090
Netto finans		48 931	28 878
Ordinært resultat før skattekostnad		129 760	-745 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 760	-745 414
Årsresultat		129 759	-745 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 759	-745 413
Sum overføringer og disponeringer		129 759	-745 413



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		123 603	119 864
Sum fordringer		123 603	119 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 746	128 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 746	128 705
Sum omløpsmidler		289 349	248 568
SUM EIENDELER		289 349	248 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-664 178	-793 937
Sum opptjent egenkapital		-664 178	-793 937
Sum egenkapital	6	-664 178	-793 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	819 543	900 212
Sum annen langsiktig gjeld		819 543	900 212
Sum langsiktig gjeld		819 543	900 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 522	85 006
Skyldige offentlige avgifter		4 822	5 474



Annen kortsiktig gjeld	68 639	51 812
Sum kortsiktig gjeld	133 984	142 293
Sum gjeld	953 527	1 042 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 349	248 568



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		968 100	806 772	968 124
Inntekter a-konto/avregning		28 972	32 164	86 400
Innbetalt tv og internett		165 600	159 888	159 264
Andre innbetalinger	1	11 015	10 249	10 000
Sum inntekter		1 173 687	1 009 073	1 223 788
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	111 110	100 706	102 861
Revisjonshonorar	3	8 625	8 125	8 500
Årskontigent boligbyggelag		9 120	7 200	9 120
Forretningsførerhonorar bbl		76 512	72 180	76 510
Kommunale avgifter		126 691	122 313	130 000
Tv og internett utgifter		165 614	157 625	159 264
Forsikring		60 274	51 866	47 000
Vedlikehold	4	194 397	962 519	129 000
Elektrisk energi		162 377	198 096	236 400
Andre driftskostnader	5	80 276	44 979	154 133
Sum driftskostnader		994 997	1 725 608	1 052 788
Driftsresultat		178 690	-716 535	171 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 598	19 212	4 000
Rentekostnad		53 529	48 090	55 000
Avdrag		0	0	80 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		48 931	28 878	131 000
Årsresultat		129 759	-745 413	40 000
Overført opptjent egenkapital		129 759	-745 413	0
Sum disponert		129 759	-745 413	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		123 603	119 864
Innestående på driftskonto		165 746	128 705
Sum omløpsmidler		289 349	248 568
SUM EIENDELER		289 349	248 568

104 Sameiet Helmers Hus I



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-664 178	-793 937
Sum egenkapital	6	-664 178	-793 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	819 543	900 212
Sum langsiktig gjeld		819 543	900 212
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 987	4 972
Leverandørgjeld		60 522	85 006
Skyltdig off. avgifter		4 822	5 474
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 136	7 558
Annen kortsiktig gjeld		54 516	39 282
Sum kortsiktig gjeld		133 984	142 293
Sum gjeld		953 527	1 042 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 349	248 568

Sameiet Helmers Hus I

Grimstad, 24.03.25

Monica Nysted
Styreleder

Vidar J Rønningen
Styremedlem

Sigrid Gunstensen
Styremedlem

104 Sameiet Helmers Hus I



Noter Sameiet Helmers Hus I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
3695 Leieinntekter utleie av festlokale og hybler	11 015	10 249
Sum	11 015	10 249

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	58 226	48 638
5150 Opptjente feriepenger	8 007	6 624
5300 Styrehonorar	18 000	33 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 748	11 510
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 129	934
Sum	111 110	100 706

Sameiet har ingen faste ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 625	8 125
Sum	8 625	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Helmers Hus I

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	107 470	15 044
6602 Vedlikehold Elektro	37 167	81 014
6603 Vedlikehold Rør	0	1 530
6604 Vedlikehold Utvendig	30 599	24 436
6605 Vedlikehold Heis	19 161	20 508
6606 Vedlikehold Garasjer	0	28 625
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	700 000
6612 Per.vedlikehold Elektro	0	91 363
Sum	194 397	962 519

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	2 179	696
6390 Anticimex, Container	3 802	3 656
6619 Andre driftskostnader	19 611	14 290
6620 Snørydding	23 324	7 390
6621 Alarmpkostnader	16 248	7 219
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 079	1 276
7720 Årsmøte	6 000	7 288
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 853	2 984
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	80 276	44 979

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-793 937	-48 524
Årets resultat	129 759	-745 413
Sum egenkapital 31.12	-664 178	-793 937

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet. Det er tatt opp lån til utbedring av nødvendig vedlikehold.



Noter Sameiet Helmers Hus I

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikegold bygning
Lånenummer:	60308115979
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	900 212
Avdrag i perioden:	80 669
Lånesaldo 31.12:	819 543

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308115979	7	41 672	291 704
	8	34 726	277 808
	9	27 781	250 029



Resultat og balanse med noter for Sameiet Helmers Hus I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Helmers Hus I

Styreleder	Monica Nysted (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Sigrid Gunstensen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Vidar J Rønningen (sign.)	24.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Helmers Hus I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Helmers Hus I som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 24. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-25 20:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.